

**U C H W A Ł A NR XXXIII/247/01**  
**RADY MIEJSKIEJ W PRZEDBORZU!**

**z dnia 24 października 2001 roku**

**w sprawie zmiany fragmentów miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Przedbórz**

Działając na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym ( tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r z późniejszymi zmianami ) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym ( tekst jednolity Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r z późniejszymi zmianami ) w związku z realizacją uchwały nr XIV/104/99 z dnia 31 sierpnia 1999 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentów miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przedbórz w miejscowości Taras w części dotyczącej działek o nr geodezyjnym od 909 do 918, od 942 do 961 i fragment działki o nr 921 / pow. razem ca 2,99 ha / oraz działek o nr geodezyjnym 122 i 123 / pow. razem ca 0,6 ha /

**Rada Miejska w Przedborzu uchwala :**

**§ 1**

1. Dokonuje się zmiany fragmentów miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przedbórz zatwierdzonego uchwałą nr VI/25/ 94 Rady Miejskiej w Przedborzu z dnia 8 grudnia 1994 r / Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego nr 29 poz. 175 z 1994 r /, w jednostce urbanistycznej „B” w miejscowości Taras na działkach o numerach ewidencji gruntów od nr 909 do nr 918 i od nr 942 do 961 oraz część działki nr 921 o powierzchni ogólnej ok. 2,99 ha oraz o na działkach o numerach ewidencji gruntu 122 i 123 o powierzchni ogólnej ok. 0,6 ha.
2. Zmianą miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przedbórz w jednostce „B” w miejscowości Taras zostaje ustalone przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania terenu zawarte w § 2 niniejszej uchwały.

**§ 2**

Przeznaczenie terenów zgodnie z rodzajem przyjętej funkcji zagospodarowania przestrzennego dla terenu, o którym mowa w § 1 ust.1 określa się następująco :

## **1. Teren oznaczony symbolem - 1 ML**

Dla terenu dotychczas oznaczonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Przedbórz symbolem R ( teren upraw rolnych ) o pow. ca 2,99 ha gruntów klasy V i VI będącego własnością prywatną ( nr ewid. dz. 909 – 918, 942 – 961 i część działki 921 ) dokonuje się zmiany funkcji i określa symbolem 1 ML.

Przeznaczenie podstawowe : teren budownictwa letniskowego.

Wyznacza się teren budownictwa letniskowego w sąsiedztwie terenów letniskowych ( 3 UTL ) i usług turystycznych ( UT ), który stanie się formą powiększenia terenów o funkcji letniskowej miejscowości Taras.

Zasady i warunki zagospodarowania :

- na terenie ML ustala się możliwość realizacji zabudowy letniskowej parterowej z ewentualnym wykorzystaniem poddasza, bez podpiwniczenia o maksymalnej wysokości parteru – 45 cm od terenu,
- dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° ( z tolerancją 10% ),
- zaleca się wykorzystanie tradycyjnych lokalnych konstrukcji i materiałów wykończeniowych ( kamień, drewno, tynki gładkie, pokrycie dachów z materiałów dachówkopodobnych ... ),
- wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych wielowymiarowych
- nakazuje się pozostawienie 80% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny z preferencją nasadzeń gatunków leśnych
- wymagane wykonanie koncepcji zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb podziału uwzględniającej swobodne i naturalne wpisanie działek w ukształtowanie terenów przyrzecznych tak, aby układ działek komponował się z otoczeniem.
- minimalna wielkość projektowanych działek – 1500 m<sup>2</sup>, preferowana wielkość działek – 2000 m<sup>2</sup>.

Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej :

- energia elektryczna z istniejącej sieci energetycznej na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny,
- woda z wodociągu wiejskiego,
- odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji gminnej, a do czasu jej realizacji możliwe zastosowanie szczelnych zbiorników na ścieki okresowo opróżnianych z wywozem do oczyszczalni ścieków w Przedborzu,
- wywóz odpadów stałych na wysypisko wskazane przez Urząd Miejski w Przedborzu,
- urządzenia grzewcze winny być zasilane paliwami ciekłymi lub gazowymi,
- dojazd do terenu projektowaną drogą wewnętrzną z drogi oznaczonej w planie Gminy symbolem 4 TDW / Przedbórz - Sulejów /.

Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska :

- Przy realizacji rozwiązań indywidualnych odprowadzenia ścieków nakazuje się zastosowanie pełnego zabezpieczenia wód powierzchniowych oraz środowiska gruntowo - wodnego.

- Wymagana jest ochrona i właściwe zabezpieczenie rowów przydrożnych oraz systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności przebudowy zachowania dotychczasowych korzyści dla osób trzecich wynikających z ich funkcjonowania.
- na całym terenie ML obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, z wykluczeniem innej funkcji niż zabudowa letniskowa.

Uwagi ogólne :

- na terenie zmian nie występują lasy i grunty leśne,
- teren objęty zmianą jest położony w otulinie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego i nie koliduje z ustaleniami planu jego ochrony,
- projektowana zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przedbórz jest zgodna z polityką przestrzenną miasta i gminy Przedbórz określoną w aktualnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Przedbórz.

## **2. Teren oznaczony symbolem : 2 ML**

Dla terenu dotychczas oznaczonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Przedbórz symbolem Rz ( teren łąk i pastwisk ) o pow. ca 0,6 ha gruntów klasy V i VI będącego własnością prywatną ( nr ewid. dz. 122 i 123 ) dokonuje się zmiany funkcji i określa symbolem 2 ML.

Przeznaczenie podstawowe : teren budownictwa letniskowego.

Wyznacza się teren budownictwa letniskowego w sąsiedztwie terenów letniskowych ( 1 UTL ) i usług turystycznych ( UT ), który stanie się formą powiększenia terenów o funkcji letniskowej miejscowości Taras.

Zasady i warunki zagospodarowania :

- na terenie ML ustala się możliwość realizacji zabudowy letniskowej parterowej z ewentualnym wykorzystaniem poddasza, bez podpiwniczenia o maksymalnej wysokości parteru – 45 cm od terenu,
- dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połąci do 45° ( z tolerancją 10% ),
- zaleca się wykorzystanie tradycyjnych lokalnych konstrukcji i materiałów wykończeniowych ( kamień, drewno, tynki gładkie, pokrycie dachów z materiałów dachówkopodobnych ... ),
- wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych wielowymiarowych
- nakazuje się pozostawienie 80% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny z preferencją nasadzeń gatunków leśnych
- wymagane wykonanie koncepcji zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb podziału uwzględniającej swobodne i naturalne wpisanie działek w ukształtowanie terenów przyrzecznych tak, aby układ działek komponował się z otoczeniem.
- minimalna wielkość projektowanych działek – 1500 m<sup>2</sup>, preferowana wielkość działek – 2000 m<sup>2</sup>.

Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej :

Ustala się możliwość zaopatrzenia terenu zabudowy letniskowej w następujące urządzenia :

- energia elektryczna z istniejącej sieci energetycznej na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny,
- woda z wodociągu wiejskiego,
- odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji gminnej, a do czasu jej realizacji możliwe zastosowanie szczelnych zbiorników na ścieki okresowo opróżnianych z wywozem do oczyszczalni ścieków w Przedborzu,
- wywóz odpadów stałych na wysypisko wskazane przez Urząd Miejski w Przedborzu,
- urządzenia grzewcze winny być zasilane paliwami ciekłymi lub gazowymi,
- dojazd do terenu projektowaną drogą wewnętrzną z drogi oznaczonej w planie Gminy symbolem 4 TDW / Przedbórz - Sulejów /.

Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska :

- Przy realizacji rozwiązań indywidualnych odprowadzenia ścieków nakazuje się zastosowanie pełnego zabezpieczenia wód powierzchniowych oraz środowiska gruntowo - wodnego.
- Wymagana jest ochrona i właściwe zabezpieczenie rowów przydrożnych oraz systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności przebudowy zachowania dotychczasowych korzyści dla osób trzecich wynikających z ich funkcjonowania.
- na całym terenie ML obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, z wykluczeniem innej funkcji niż zabudowa letniskowa.

Uwagi ogólne :

- na terenie zmian nie występują lasy i grunty leśne,
- teren objęty zmianą jest położony w otulinie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego i nie koliduje z ustaleniami planu jego ochrony,
- projektowana zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przedbórz jest zgodna z polityką przestrzenną miasta i gminy Przedbórz co zostanie uwzględnione w aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Przedbórz.

### § 3

Integralną część ustaleń planu będących treścią niniejszej uchwały zawartą w § 1 pkt. 2 stanowi załącznik graficzny nr 1, obejmujący rysunek planu w skali 1:10 000.

### § 4

Wprowadzone zmiany nie dotyczą podstawowych elementów planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przedbórz, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Przedborzu nr VI/25/ 94 z dn 8 grudnia 1994 r, o którym mowa w § 1 ust. 1



Ustalenia ogólne i szczegółowe dla całego obszaru zapisane w tekście miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przedbórz są nadal obowiązujące.

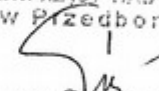
#### § 5

Plan wprowadza stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną uchwaleniem zmian planu w wysokości 20% dla terenów, dla których ustalone zostało nowe przeznaczenie.

#### § 6

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Woj. Łódzkiego.
2. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSCOWEJ  
w Przedborzu

  
mgr Hanna Szczepańska-Gaj